

Ondernemerscollectieven



Ad van den Berg & Christa de Ruyter | PVB

**Programma
Verduurzaming
Bedrijventerreinen
Nederland**

De toekomst van bedrijventerreinen en de missie van PVB Nederland

Visie

In 2050 heeft Nederland 3800 duurzame, florerende, toekomstbestendige bedrijventerreinen. Nauwe samenwerking tussen ondernemers, gemeenten, parkmanagers en andere stakeholders op en rondom deze terreinen zorgt voor een omgeving waarin wordt bijgedragen aan de energietransitie, klimaat, economische groei en maatschappelijk welzijn.

Missie

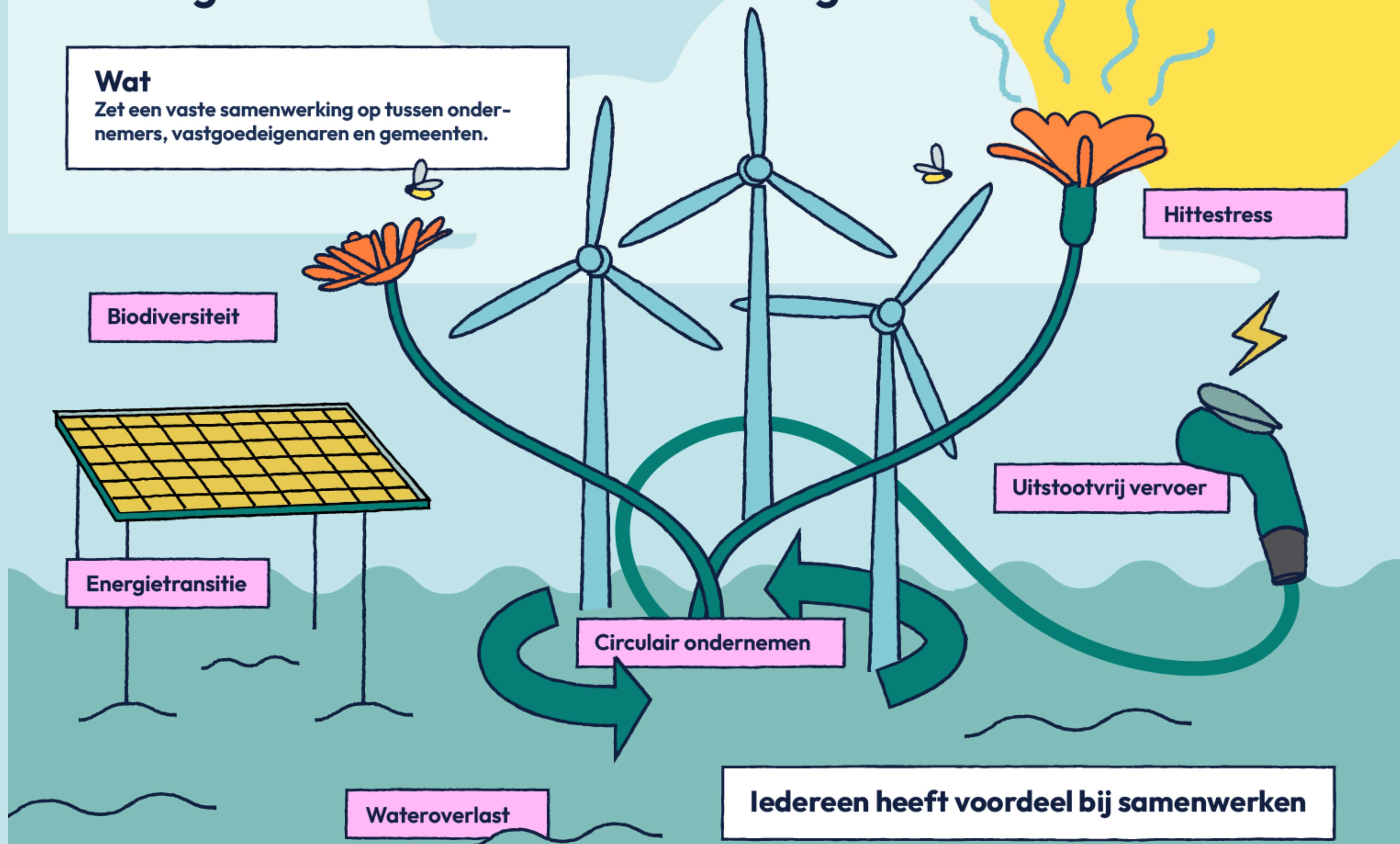
De missie van PVB Nederland is om de transitie naar deze duurzame bedrijventerreinen te bevorderen. Wij verbinden partijen, initiatieven en projecten op lokaal, regionaal en nationaal niveau en faciliteren hen gezamenlijk en integraal te werken aan en te investeren in innovatieve oplossingen die leiden tot een duurzaam, toekomstbestendig bedrijventerrein.

Wat dan?

Het organiseren van de samenwerking

Wat

Zet een vaste samenwerking op tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeenten.



Iedereen heeft voordeel bij samenwerken

Op weg naar een toekomstbestendig bedrijventerrein...

Netbeheerder

Gemeente

Publiek-private samenwerking

Ontwikkelen gemeenschappelijke
toekomstvisie voor bedrijventerrein

Collectieve projecten: camerabeveiliging,
vergroening, gezamenlijke netcongestie aanpak

359 individuele bedrijven
Nemen maatregelen voor eigen bedrijf

175 vastgoedeigenaren
Nemen maatregelen voor eigen pand

Inspiratie

Inspiratie

Bedrijventerreinen aanpakken, hoe?

Gevalideerde aanpak bedrijventerreinen:

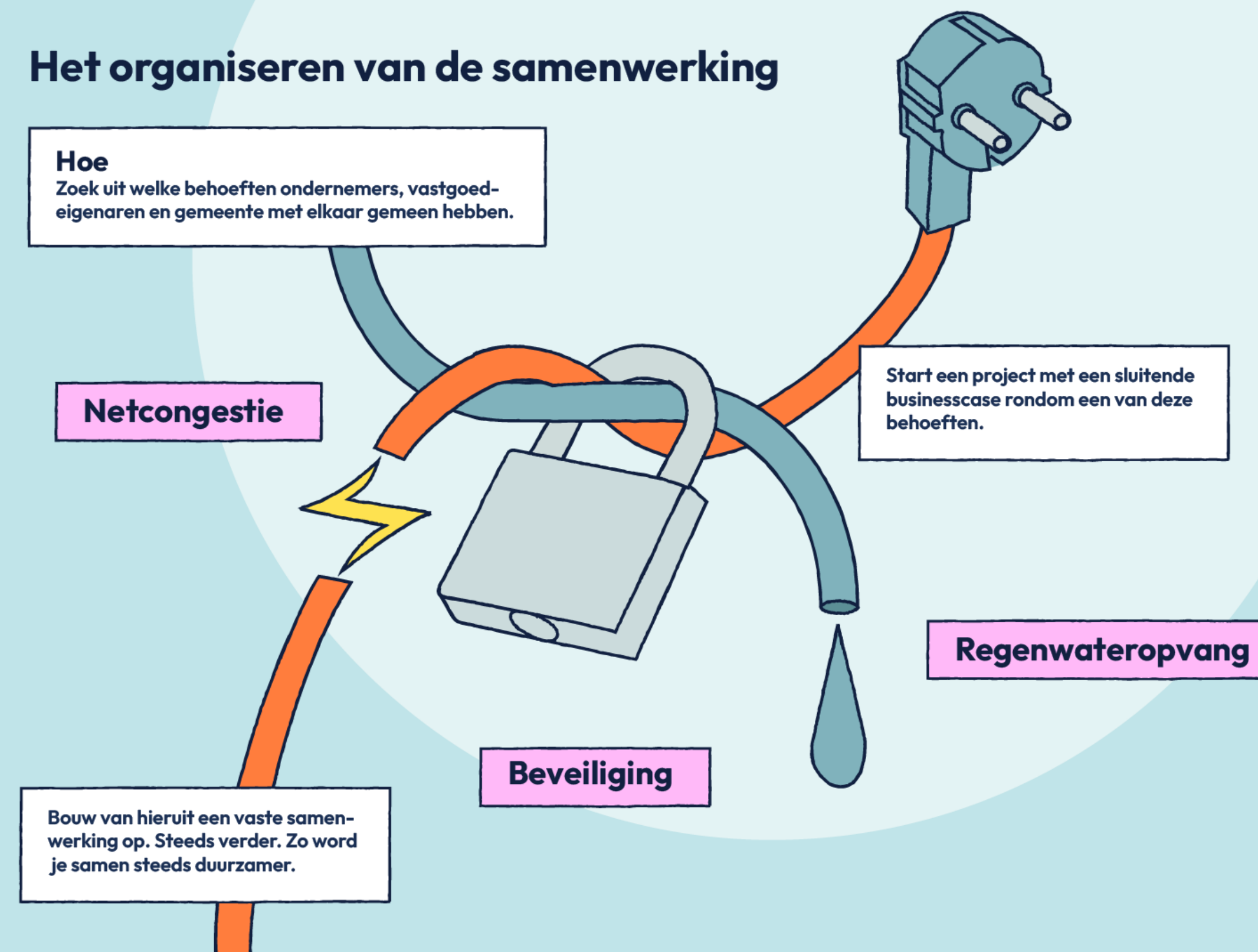
- Gesprekken met ondernemers belangrijk startpunt: wensen en ambities
- Samenwerkingen opzetten om concrete punten nu aan te pakken
- Samenwerking uitbreiden naar andere, bredere maatschappelijke vraagstukken.

Succesvolle cases: <https://pvbnederland.nl/cases/>

Aandachtspunten:

- Rapporten over potentie $\neq$ realisatie
- Indien onderzoek: altijd ondernemers betrekken
- Zorg voor praktische en haalbare oplossingen en voorbeelden
- Zorgen voor gelijkwaardige privaat-publieke verhoudingen

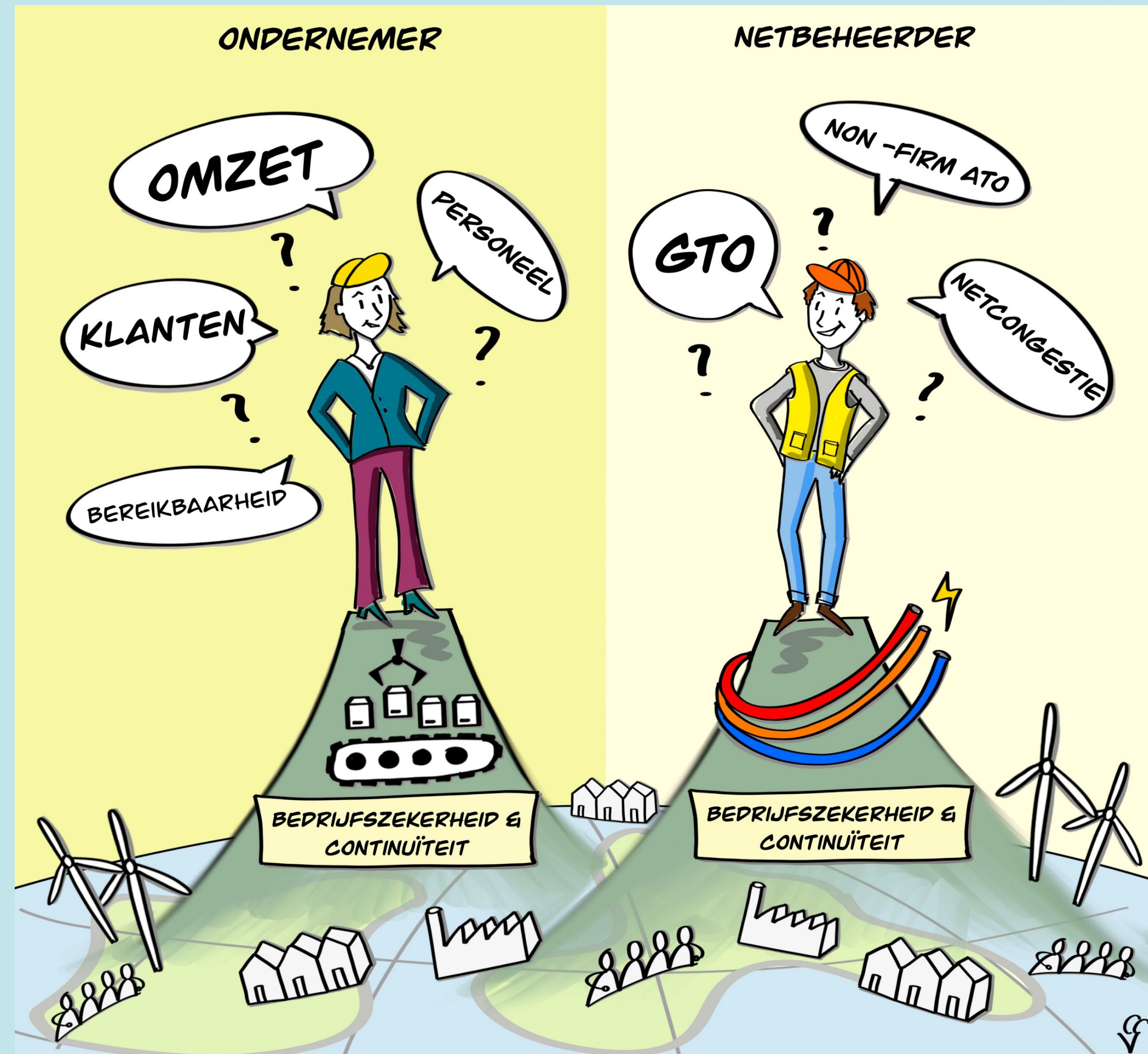
Het organiseren van de samenwerking



Wat kom je dan tegen?

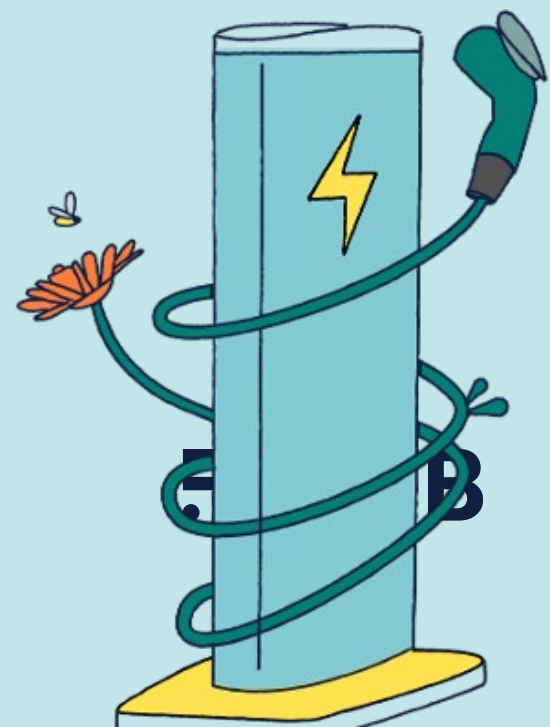


Wat kom je dan tegen?



Tips voor de gemeentelijke organisatie

- Zorg dat collega's onderling afstemmen als ze bij bedrijven op een bedrijventerrein op bezoek gaan. De accounthouder kan hier bijvoorbeeld een coördinerende rol in vervullen;
- Voer een 'overleg bedrijventerreinen' in waar alle betrokken afdelingen in vertegenwoordigd zijn;
- Als je ondernemers benadert, stel dan gelijk de vragen die je collega's hebben. Dan hoeft 'de gemeente' maar één keer langs.
- Neem de ondernemer serieus in de problemen die hij of zij ervaart. Als je geen oor hebt voor de problemen van de ondernemer, is diegene minder bereid om samen te werken;
- Het helpt als je binnen de gemeente één ambtenaar primair aanspreekpunt maakt voor een bepaald bedrijventerrein, ook voor interne collega's.



Wat gaan we doen – stellingen

Op basis van de stelling gaan we op een lijn staan:

- Links:** Eens

- Rechts:** Oneens

Korte interviews:

- Wie ben je?

- Waar ben je actief?

- Waarom sta je waar je staat?

- Je mag bewegen n.a.v. de argumenten die worden gegeven

De verduurzaming van bedrijventerreinen gaat in mijn gemeente vanzelf!



Mijn gemeente heeft goed bedrijfventerreinen-beleid!



Wat speelt er bij jou in de gemeente?

Vertel in één zin je grootste uitdaging bij het verduurzamen van bedrijventerreinen.

Samen investeren in bedrijventerreinen

Ondernemersfonds en BLZ als financiële basis voor zelforganisatie



Ad van den Berg | PVB

Programma
Verduurzaming
Bedrijventerreinen
Nederland

Grenzen aan vrijblijvende samenwerking

- Betere organisatie is steeds duidelijker noodzaak voor goed ondernemersklimaat
- Ondernemersvereniging als oervorm van samenwerking staat onder druk door afname vrijwillige inzet en 'free rider' problematiek
- Grenzen aan vrijblijvende samenwerking overal voelbaar, te veel afhankelijk van enkele welwillende bedrijven
- Heeft op diverse plekken geleid tot gesprek over ondernemersfonds

Fondsvorming door ondernemers

- In Leiden is in 2005 de patstelling doorbroken. Ondernemers zijn met twee vragen naar gemeenteraad gestapt:
 1. Ozb voor niet-woningen met afgesproken bedrag verhogen
 2. Meeropbrengst één op één afdragen aan door ondernemers geleid Ondernemersfonds
- Is succesvol construct gebleken in ruim veertig gemeenten. Van groot (Utrecht) tot klein (Schiermonnikoog). In Noord-Brabant zijn momenteel diverse trajecten gestart en ook afgerond.
- Afgeleid van 'Leids model' zijn gebiedsfondsen BIZ en Reclamebelasting.

Hoofdkarakteristieken 'Leids model'

- Gemeentebrede toepassing
- Alle gebruikers en eigenaren niet-woning doen mee (dus ook sport, onderwijs, zorg, gemeente)
- Regelvrije ruimte: volkomen bestedingsvrijheid
- Algemene praktijk: deels terugvloeien van opbrengsten naar gebieden en/of sectoren waar het wordt opgebracht
- Afstand tot de gemeente: geen politieke beïnvloeding en geen afwenteling van publieke taken naar het fonds
- Wie betaalt, bepaalt. Iedere betalende ondernemer kan invloed op de bestedingen uitoefenen
- Onafhankelijke stichting beheert het geld in één kas, zorg voor btw-verrekening en verantwoording aan de gemeente
- Geen mogelijkheid tot beroep en/of bezwaar tegen fonds (slechts tegen waardering pand)

Voorbeeld trekkingsrechten

- Voorbeeld indeling in werkgebieden, in dit geval Ondernemersfonds in Delft →
- Fijnmazige indeling leidt tot hoge mate van eigenaarschap in ieder gebied.
- Veel fondsen hebben daarnaast een gemeentebreed budget voor overkoepelende zaken: lobby, bereikbaarheid, etc.

Werkgebieden

De stad is verdeeld in logisch samenhangende werkgebieden, bijvoorbeeld 'Binnenstad' en 'Schieoevers'. De gebieden sluiten op elkaar aan, en elke ondernemer zit dus automatisch in één zo'n werkgebied.

We hanteren de volgende werkgebieden:

2. Altena / DSM
3. Delft West
5. Binnenstad
6. Vrijenban Wippolder
7. Delftse Hout / A13
8. Buitenhof
9. Voorhof
10. Schieoevers
11. Delft Technology Park
13. Tanthof

Het fonds heeft per werkgebied één 'contractpartner', in de regel een ondernemersvereniging. Die contractpartner moet democratisch gestructureerd zijn en toegankelijk zijn voor elke belastingplichtige in het werkgebied. De discussie over wat er met het geld moet gebeuren, wordt in die vereniging gevoerd. Op plaatsen waar nog geen vereniging of andere democratische structuur is, spant het bestuur van het fonds zich samen met de ondernemers ter plekke in om er een van de grond te krijgen.



Generatie bestedingen

- Zichtbare ontwikkeling in bestedingen bij langer bestaande fondsen
 - *1e generatie bestedingen: acute noden (beveiliging, sfeerverlichting, parkmanagement)*
 - *2e generatie bestedingen: programmatische uitbouw van 1e generatie, meer planmatige invulling*
 - *3e generatie bestedingen: zelfstandige agenda- en regievoering ondernemers*

Generatie bestedingen

	Winkelcentra/dorpskern/binnensteden	Bedrijventerreinen	Non-profit
1 ^e generatie	• Sinterklaasintocht • Sfeerverlichting • Promotie / folders • Braderieën	• Parkmanagement • Camerabeveiliging en surveillance • Keurmerk veilig ondernemen	• Cultuur en sportevenementen • AED kastjes installeren
2 ^e generatie	• Evenementen-kalender • 'stadspas' met kortingsacties • Leegstandsbestrijding	• Glasvezel • Collectieve inkoop • Leegstandsbestrijding	• Techniekdagen / Dag van de Zorg i.s.m. bedrijfsleven • Collectieve inkoop • Platform ontwikkeling
3 ^e generatie	• Kennis & kunde bijeenkomsten • Visieontwikkeling • Digitale winkelstraat	• Collectief energie opwekken (zon, geothermie, etc.) • Restwarmte benutten • Zelfbeheer groen en openbare ruimte	• Stagemarkten • Collectieve werving personeel tekortsectoren (zorg, onderwijs, techniek)

Ondernemersfonds, BIZ en Reclamebelasting

- Vaak in één adem genoemd maar wezenlijke verschillen in opbouw, mogelijkheden, techniek en relatie tot de overheid
- Verschillen OF en BIZ in de kern:
 - Wat is je ambitie? Concrete voorziening voor beperkt gebied leidt tot BIZ. Hele gemeente een 'boost' willen geven, leidt tot ozb-fonds.
 - Hoeveel regels wil je? Ozb-fonds is geheel in eigen regie. BIZ is wetgevingsproduct: veel regels, toezicht, dichterbij de gemeente.

Ondernemersfonds en BIZ - overzicht

	Ondernemersfonds ('Leids model')	BIZ
Hoofdkarakteristiek	Fonds voor en door ondernemers, regelvrije ruimte op lokale maat te snijden	Rijksregeling; wettelijk kader. Begrensd in bestaansduur en bestedingsmogelijkheden.
Toepassing	Gemeentebreed	Gebiedsgericht; vooral geschikt voor reeds georganiseerde gebieden
Lokale bevoegdheid	Volledig autonoom lokaalpolitiek besluit, geen bijkomende wettelijke vormvereisten	Wettelijk verplichte telling (> 50% respons, 2/3 voor, voorstanders > woz waarde dan tegenstanders.
Bestedingen	Vrije bestedingsruimte	In verlengde van gemeentelijke taken (schoon, heel en veilig)
Bezwaargevoeligheid	Geen. Alleen bezwaar tegen woz-waardering mogelijk, niet tegen tarief.	Regelgeleid kader, en daardoor meer bezwaarmogelijkheden.
Stabiliteit	Zeer groot, gewaardeerd onderdeel lokale economische infrastructuur	Maximale duur van 5 jaar. Herpeiling aan te vragen door tegenstanders.

Omvang van een fonds

- Startende fondsen zitten op individuele bijdrage van 50 tot 70 euro per 100.000 woz-waarde, verdeeld over eigenaar en gebruiker (meestal verhouding 55 om 45%).
- Dordrecht heeft zakelijke vastgoedwaarde van 2,9 miljard. Bij een bijdrage van 60 euro per 100.000 zou dat leiden tot fonds ter omvang van circa 1.5 miljoen.
- Opbrengsten per gebied vergt nadere studie van belastingbestand

Hoe kan je een start maken?

- Begint vrijwel altijd met oriënterend onderzoek:
 - Inzicht in opbouw van het fonds: hoeveel budget per gebied?
 - Samenstellen Regiegroep bestaande uit ondernemers (georganiseerd, voorlopers)
 - Raadpleging besturen ondernemersverenigingen
 - Informeren / raadplegen gemeenteraad door regiegroep
 - Go / no go moment
- Vervolgend in verdiepend onderzoek
 - Raadplegen grote betalers/ bijzondere stakeholders
 - Raadplegen niet-georganiseerden
 - Onderzoeksrapportage inclusief hoofdcontouren fonds aan te bieden aan gemeenteraad
- Eindbeslissing ligt (altijd) bij gemeenteraad; zij gaan over de ozb-tarieven. Eénmaal per jaar te doen, in november bij vaststelling ozb-tarieven.
- Doorlooptijd doorgaans vanaf voorjaar tot einde jaar (onder druk te verkorten).

Einde. Vragen?



Programma
Verduurzaming
Bedrijventerreinen
Nederland

Expertmeeting organisatievormen voor grootschalig collectieve projecten op bedrijventerreinen

 Christa de Ruyter 24 oktober 2024

Programma
Verduurzaming
Bedrijventerreinen
Nederland

Wat gaan we doen

Op basis van de stelling gaan we op een lijn staan:

- **Links:** Eens
- **Rechts:** Oneens

Korte interviews:

- Wie ben je?
- Waar ben je actief?
- Waarom sta je waar je staat?
- Je mag bewegen n.a.v. de argumenten die worden gegeven

**Bestaande organisatievormen
BIZ & Ondernemersfonds bieden
voldoende instrumentarium om
bedrijventerreinen
toekomstbestendig te maken**



**Aan de slag: Je kunt het best
beginnen met een aantal
koplopers, *of*
Het is belangrijk om alle bedrijven
tegelijkertijd te organiseren**



**Het is makkelijk om een
ondernemersbestuur te vinden
voor een samenwerkingsverband
op een bedrijventerrein**



Wat speelt er bij jou in de gemeente?

Wat kan jij morgen anders doen om bedrijventerreinen sneller te verduurzamen?
En wie/wat heb je daarvoor nodig?